

# **PERANCANGAN FASILITAS PELAYANAN PUBLIK TERPADU PADA BANGUNAN MIX-USED**

## **LAPORAN TUGAS AKHIR TA PERIODE 52**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S.T)  
Pada  
Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Palembang

Oleh :  
**MUHAMMAD RIDHO PRATAMA**  
**NRP. 14 2014 011**

PEMBIMBING :

**ERFAN M. KAMIL, ST., MT.**  
**NIDN. 0220057003**



**FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
2019**



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

Jl. Jendral A. Yani 13 Ulu Palembang 30623, Telp. (0711) 518764, Fax (0711) 519408  
 Terakreditasi B dengan SK Nomor: 483/SK/BAN-PT/Akred/S/XII/2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nama : MUHAMMAD RIDHO PRATAMA  
 NRP : 142012011  
 Judul Tugas : **PERANCANGAN PELAYANAN PUBLIK TERPADU PADA BANGUNAN MIX USED**  
 Tema : ARSITEKTUR KONTEMPORER


Telah Mengikuti Ujian Sidang Komprehensif TA AKHIR Periode – 52 Prodi Arsitektur, pada Tanggal Dua Puluh Empat Bulan Agustus Tahun Dua Ribu Sembilan Belas.

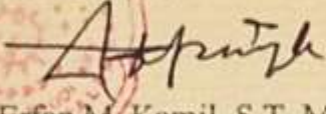
Dinyatakan Lulus Dengan Nilai : **B**

Palembang, 29 Agustus 2019

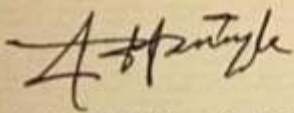
Dewan Penguji  
 Ketua,

Panitia TA Prodi Arsitektur  
 Koordinator,

  
Ramadisu Mafra, S.T, M.T  
 NBM/NIDN. 3932318/0015087701

  
Erfan M. Kamil, S.T, M.T  
 NBM/NIDN: 1126749/0220057003

Menyetujui,  
 Pembimbing

  
Erfan M. Kamil, S.T, M.T  
 NBM/NIDN : 1126749/0220057003

Mengetahui,  
 Dekan  
 Fakultas Teknik

Ketua Prodi  
 Teknik Arsitektur

  
D. W. Kus. A. Koni, M.T  
 NBM/NIDN : 956469/0227077004

  
Kadean, S.T, M.T  
 NBM/NIDN : 939020/0208047303

## LAPORAN TUGAS AKHIR

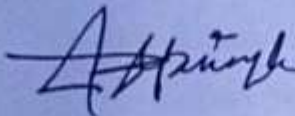
### PERANCANGAN FASILITAS PELAYANAN PUBLIK TERPADU PADA BANGUNAN MIX-USED

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**Muhammad Ridho Pratama**  
142014011

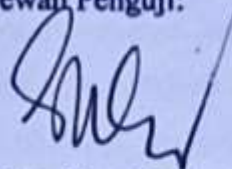
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 24 Agustus 2019  
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Pembimbing Pertama,




**Erfan M. Kamil, ST, MT**  
NIDN. 0220057003

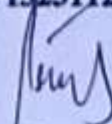
Dewan Penguji:



**I. Hi. Sisca N. Angrini, ST, MT**  
NIDN. 0215118202



**2. Anson F. Diem, ST, MT**  
NIDN. 132311221



**3. Renvy Kartika Sary, ST, MT**  
NIDN. 0228038302

Laporan Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik (S.T)

Palembang, 24 Agustus 2019

Program Studi Arsitektur



**Ridhoan, ST, MT,**  
NIDN. 0208047303

## HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Ridho Pratama  
NRP : 142014011  
Judul : Perancangan Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix-Used.

Program Studi : Arsitektur

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan, dan gambar desain yang disajikan dalam karya ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya adalah merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengelolaan, serta pengarahan dari pada pembimbing yang ditetapkan, bukan hasil plagiasi baik narasi, sketsa dan atau gambar desain,
2. Sepanjang sepengetahuan saya karya tulis ini asli bukan hasil plagiasi dan tidak terdapat karya tulis lain secara identik, dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di Universitas /Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti ketidakbenaran dalam pernyataan tersebut di atas, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui pengajuan karya ilmiah ini.



Palembang, 24 Agustus 2019

Muhammad Ridho Pratama  
NRP. 142014011

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Ridho Pratama

NRP : 142014011

Judul : Perancangan Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix-Used

Memberikan izin kepada Pembimbing dari Program Studi Arsitektur UM Palembang untuk mempublikasikan Produk Tugas Akhir saya untuk kepentingan akademik apabila diperlukan. Dalam kasus ini saya setuju untuk menempatkan Pembimbing sebagai penulis korespondensi (*corresponding author*).

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Palembang, 24 Agustus 2019



Muhammad Ridho Pratama  
NRP. 142014011

## **RINGKASAN**

### **PERANCANGAN FASILITAS PELAYANAN PUBLIK TERPADU PADA BANGUNAN MIX USED**

Muhammad Ridho Pratama; dibimbing oleh Erfan M. Kamil S.T M.T

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik UM Palembang

XV + 105 halaman, 16 tabel, 67 gambar

**RINGKASAN :**

Pembangunan pusat perbelanjaan baru di Palembang sangatlah pesat. Hal ini mengakibatkan pusat perbelanjaan pertama di Palembang yang notabene adalah Internasional Plaza kalah saing dari pusat perbelanjaan yang lainnya. Maka dari itu diperlukan suatu gerakan pelestarian kawasan bersejarah dengan langkah revitalisasi maupun konservasi di suatu kawasan bersejarah umumnya dan Palembang khususnya. Karena kawasan bersejarah dapat menjadi identitas sebuah kota yang memiliki peranan penting dalam pertumbuhan kota yang terbentuk oleh suatu peradaban budaya. Salah satu solusi yang tepat dalam menghidupkan kembali suatu kawasan bersejarah adalah dengan langkah membuat suatu fungsi baru dari fungsi lama pada bangunan-bangunan tersebut.

**Kata Kunci : Pusat Perbelanjaan, Revitalisasi, Kawasan, Konservasi, Apartemen**

## **SUMMARY**

### **DESIGN OF INTEGRATED PUBLIC SERVICE FACILITIES IN MIX USED BUILDING**

Muhammad Ridho Pratama; supervised by Erfan M. Kamil S.T M.T

Architectural Studies Program of Engineering Faculty UM Palembang

XV + 105 pages, 16 tables, 67 pictures,

#### **SUMMARY :**

The construction of a new shopping center in Palembang is very rapid. This resulted in the first shopping center in Palembang which incidentally was International Plaza losing competitiveness from other shopping centers. Therefore we need a movement to preserve the historic area with revitalization and conservation measures in a historical area in general and Palembang in particular. Because the historic area can be the identity of a city that has an important role in the growth of the city formed by a cultural civilization. One of the right solutions in reviving a historic area is by making a new function of the old function in these buildings.

**Keyword : Department Stores, Revitalization, Regions, Conservation, Apartments**

*Motto :*

*“Hidup memang tak semudah kalimat-kalimat bijak .  
Tapi lebih bijaksana menjadikan kalimat itu sebagai  
penyemangat daripada terus mengutuki dan tak  
berbenah apa-apa. ”*

*Kupersembahkan untuk:*

- *Orang tua tercinta*
- *Generasi penerus dalam dunia  
Arsitektur*
- *Almamater yang ku hormati*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Ridho-Nya kepada saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir. Shalawat dan salam tak lupa kita sampaikan kepada junjungan Nabi besar kita, Nabi Muhammad SAW yang telah merubah dari zaman kegelapan ke zaman yang telah benerang seperti saat ini.

Alhamdulillah setelah sekian lama mengerjakan, akhirnya saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “*Redesain Internasional Plaza Mall Palembang*” tepat pada waktunya. Laporan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Palembang.

Dalam penyusunan laporan ini tentunya tidak terlepas dari kesulitan-kesulitan, namun berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak maka kesulitan-kesulitan dan masalah tersebut dapat teratasi. Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang khusus saya sampaikan kepada :

1. Kepada kedua orang tua saya yaitu bapak Paijo dan ibu Samaniyah yang tidak berhenti mendoakan dan mendukung saya dalam segala keadaan semasa hidupnya.
2. Kepada kedua adik saya yaitu Muhammad Adithia Wiranata dan Muhammad Haikal Rasyid yang selalu memotivasi dan menasehati saya.
3. Kepada Yth. Bapak Dr. Ir. Kgs. Ahmad Roni M.T selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Palembang yang sudah mendukung.
4. Kepada Yth. Ketua Program Studi Arsitektur bapak Riduan, ST., MT yang selalu mendukung dan menasehati saya.
5. Kepada Yth. Dosen pembimbing bapak Erfan M. Kamil, ST., MT yang sudah membimbing saya mendapat gelar Sarjana Teknik Arsitektur.
6. Kepada Yth. Seluruh Dosen Prodi Arsitektur Bapak Dr. Ir. H. Zuber Angkasa, MT, Bapak Anson F. Diem, ST.,MT, Bapak Zulfikri, ST., MT,

Bapak Riduan, ST., MT, Bapak Ramadisu Mafra, ST., MT, Bapak Iskandar, ST., MT, Bapak Meldo Andi Jaya, ST., MT.

7. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2014 yang selalu penuh cerita dan canda tawa.
8. Teman-teman seperjuangan TA periode 52.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan juga saran yang membangun demi meningkatkan penulis dalam berkarya.

Besar harapan penulis laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang menggunakannya, Aaminn

Palembang, 24 Agustus 2019  
Perencana,



Muhammad Ridho Pratama  
NRP.142014011

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
LAPORAN TUGAS AKHIR.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
RINGKASAN.....	vi
SUMMARY.....	vii
<i>Kupersembahkan untuk:</i> .....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xix
BAB I.....	1
<b>1.2. Perumusan Masalah Perancangan</b> .....	2
<b>1.3. Tujuan Perancangan</b> .....	2
<b>1.4. Batasan Perancangan</b> .....	2
<b>1.5. Metoda Perancangan</b> .....	3
<b>1.6. Sistematika Pembahasan</b> .....	4
<b>1.7. Alur Perancangan</b> .....	6
BAB II.....	7
<b>2.1 Mix Used Building</b> .....	7
<b>2.1.1 Definisi Mix Used Building</b> .....	7
<b>2.1.2 Syarat-Syarat Mix Used Building</b> .....	7
<b>2.1.3 Ciri-Ciri Mix Used Building</b> .....	8
<b>2.1.4 Kelebihan Mix Used Building</b> .....	8
<b>2.1.5 Tujuan Mix Used Building</b> .....	9
<b>2.1.6 Tata Letak Bangunan Mix Used Building</b> .....	9
<b>2.2 Teknis Renovasi Bangunan Mall</b> .....	9
<b>2.2.1 Fisik Gedung</b> .....	10
<b>2.2.2 Operasional Gedung</b> .....	13
<b>2.3 Pusat Perbelanjaan</b> .....	18

2.3.1	Definisi Pusat Perbelanjaan .....	18
2.3.2	Sejarah Pusat Perbelanjaan.....	19
2.3.3	Klasifikasi Pusat Perbelanjaan.....	20
2.3.4	Elemen Pada Pusat Perbelanjaan.....	21
2.3.5	Sistem Sirkulasi Pusat Perbelanjaan .....	21
2.4	Hotel.....	22
2.4.1	Definisi Hotel .....	22
2.4.2	Sejarah Perkembangan Hotel Di Eropa & Amerika.....	22
2.4.3	Sejarah Perkembangan Hotel Di Indonesia .....	24
2.4.4	Karakteristik Hotel.....	25
2.4.5	Klasifikasi Hotel .....	26
2.3.6	Tipe Kamar Hotel .....	27
2.3.7	Daftar & Jumlah Hotel di Palembang .....	28
2.5	Mall Pelayanan Publik Terpadu .....	30
2.5.1	Definisi Mall Pelayanan Publik .....	30
2.5.2	Definisi Pelayanan Publik .....	31
2.5.3	Standar Pelayanan Publik.....	31
2.5.4	Instansi Pelayanan Publik.....	32
2.6	Apartement .....	33
2.6.1	Definisi Apartement.....	33
2.6.2	Sejarah Apartement .....	33
2.6.3	Klasifikasi Apartement.....	33
2.6.4	Persyaratan Perancangan Apartement.....	36
2.7	Coworking Space .....	37
2.7.1	Definisi Coworking Space .....	37
2.7.2	Fungsi Coworking Space.....	38
2.7.3	Tujuan Coworking Space.....	38
2.7.4	Konsep Coworking Space .....	38
2.7.5	Fasilitas Coworking Space .....	39
2.7.6	Klasifikasi Coworking Space .....	39
2.7.7	Nilai-Nilai Pada Coworking Space .....	41
2.8	Tinjauan Tema.....	42
2.8.1	Definisi Kontemporer .....	42

2.8.2	Definisi Arsitektur Kontemporer .....	42
2.8.3	Tokoh-Tokoh Arsitektur Kontemporer .....	43
2.8.4	Prinsip dan Ciri Arsitektur Kontemporer .....	44
2.8.5	Contoh Arsitektur Kontemporer .....	45
2.9	Tinjauan Lokasi .....	45
2.9.1	Lokasi Lahan .....	45
2.8.2	Kondisi Eksisting Lahan .....	46
2.8.3	Studi Banding dan Referensi .....	47
BAB III	.....	50
3.1.	Program Ruang .....	50
3.1.1	Struktur Organisasi Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used .....	50
3.1.2	Kegiatan Pelaku Pelayanan Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used .....	52
3.1.3	Kebutuhan Ruang Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used .....	54
3.1.4	Besaran Ruang Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used .....	60
3.1.5	Persyaratan Ruang Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used .....	68
3.1.6	Organisasi Ruang Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used .....	71
3.1.7	Hubungan Ruang Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used .....	74
3.1.8	Penzoningan Ruang Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used .....	78
3.2.	Program Tapak .....	80
3.2.1	Lokasi Perencanaan .....	80
3.2.2	Potensi Lahan .....	81
3.2.3	Batasan Lahan .....	82
3.2.4	Klimatologi .....	85
3.2.5	Sudut Pandang .....	87
3.2.6	Penzoningan .....	90
3.2.7	Penghijauan .....	91
3.2.8	Sirkulasi Ke Dalam Site .....	93

3.3. Sistem Struktur .....	93
3.3.1 Pondasi.....	93
3.3.2 Kolom.....	95
3.3.3 Dinding.....	96
3.3.4 Atap.....	98
3.4. Facade .....	101
3.5. Program Utilitas .....	101
3.5.1 Sistem Plambing Dan Sanitasi.....	101
3.5.2 Sistem Pencegahan Kebakaran .....	103
3.5.3 Sistem Penghawaan .....	105
3.5.4 Sistem Pencahayaan .....	106
3.5.5 Sistem Keamanan .....	106
3.5.6 Sistem Penangkal Petir.....	107
3.5.7 Sistem Pembuangan Limbah Sampah .....	107
BAB IV .....	109
4.1. Konsep Ruang .....	109
4.1.1 Konsep Ruang Mikro.....	109
4.1.2 Konsep Ruang Makro.....	110
4.2. Konsep Perancangan .....	111
4.2.1. Konsep Bentuk .....	111
4.3. Konsep Utilitas.....	112
BAB V .....	113
5.1. Hasil Akhir .....	113
5.1.1 Site Plan .....	113
5.1.2 Block Plan.....	114
5.1.3 Denah .....	114
5.1.4 Tampak.....	128
5.1.5 Potongan .....	130
5.1.6 Prespektif.....	134
DAFTAR PUSTAKA .....	137

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Alur Perancangan .....	6
Gambar 2.1 Sistem Sirkulasi .....	22
Gambar 2.2 Contoh Arsitektur Kontemporer .....	45
Gambar 2.3 Lokasi Perancangan .....	46
Gambar 2.4 Kondisi Eksisting Lahan .....	46
Gambar 2.5 Kondisi Eksisting .....	47
Gambar 2.6 Hotel Dan Mall Citraland Jakarta .....	48
Gambar 2.7 Mall Pelayanan Publik Dki Jakarta .....	49
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Mall .....	50
Gambar 3.2 Struktur Organisasi Hotel.....	51
Gambar 3.3 Struktur Organisasi Mall Pelayanan Publik.....	51
Gambar 3.4 Struktur Organisasi Apartemen.....	52
Gambar 3.5 Skema Kegiatan Pengunjung Mall .....	52
Gambar 3.6 Skema Kegiatan Pengunjung Hotel .....	53
Gambar 3.7 Skema Kegiatan Pengunjung Mall Pelayanan Publik .....	53
Gambar 3.8 Skema Kegiatan Pengunjung Apartemen .....	53
Gambar 3.9 Skema Kegiatan Pengelola .....	54
Gambar 3.10 Skema Kegiatan Hotel .....	71
Gambar 3.11 Skema Kegiatan Mall .....	72
Gambar 3.12 Skema Kegiatan Mall Pelayanan Publik .....	72
Gambar 3.13 Skema Kegiatan Tipe Studio .....	72
Gambar 3.14 Skema Kegiatan Tipe 1 Kamar .....	73
Gambar 3.15 Skema Kegiatan Mekanikal Elektrikal .....	73
Gambar 3.16 Skema Kegiatan Servis .....	73
Gambar 3.17 Hubungan Ruang Makro .....	76
Gambar 3.18 Hubungan Ruang Mikro .....	77
Gambar 3.19 Batasan Lahan .....	77
Gambar 3.20 Batasan Lahan .....	78
Gambar 3.21 Bangunan di Sekitar Lahan .....	78
Gambar 3.22 Bangunan di Sekitar Lahan .....	79

Gambar 3.23 Existing Zoning .....	79
Gambar 3.24 Pola Edar Matahari .....	81
Gambar 3.25 Sudut Pandang Ke Lahan .....	82
Gambar 3.26 Sudut Pandang Ke Luar Lahan .....	82
Gambar 3.27 Kebisingan .....	84
Gambar 3.28 Sirkulasi Ke Luar Site .....	84
Gambar 3.29 Penzoningan .....	85
Gambar 3.30 Penghijauan .....	86
Gambar 3.31 Sirkulasi Ke Dalam Site .....	87
Gambar 3.32 Pondasi Tiang Pancang .....	88
Gambar 3.33 Pondasi Bor Pile .....	89
Gambar 3.34 Tipe Kolom .....	90
Gambar 3.35 Kolom Pengikat Sengkang .....	91
Gambar 3.36 Dinding Bata .....	91
Gambar 3.37 Dinding Partisi .....	92
Gambar 3.38 Supporting Columns .....	93
Gambar 3.39 Deth & Module .....	93
Gambar 3.40 Braced Barrell Vaults .....	94
Gambar 3.41 Mero System .....	95
Gambar 3.42 Detail Fasade .....	96
Gambar 3.43 Riol .....	96
Gambar 3.44 Pompa Air & Reservoir .....	97
Gambar 3.45 Hydrant Taman & Pompa Kebakaran .....	98
Gambar 3.46 Sprinkler .....	99
Gambar 3.47 Penghawaan Alami .....	99
Gambar 3.48 Penghawaan Buatan .....	100
Gambar 3.49 Sistem Pendistribusian Udara .....	100
Gambar 3.50 Ruang Monitor .....	101
Gambar 3.51 Sistem Sangkar Faraday .....	101
Gambar 3.52 Sistem Pembuangan Limbah Sampah .....	101
Gambar 4.1 Konsep Ruang Mikro .....	102
Gambar 4.2 Konsep Ruang Makro .....	102



Gambar 4.3 Konsep Luas Ruang Mikro .....	103
Gambar 4.4 Konsep Luas Ruang Makro .....	103
Gambar 4.5 Bentuk Dasar .....	104
Gambar 4.6 Transformasi Bentuk .....	104
Gambar 4.7 Pembagian Lantai .....	105
Gambar 4.8 Sistem Reservoir .....	105
Gambar 5.1 Site Plan.....	113
Gambar 5.2 Block Plan .....	114
Gambar 5.3 Denah Lantai Dasar Mall .....	114
Gambar 5.4 Denah Lantai 01 Mall.....	115
Gambar 5.5 Denah Lantai 02 Mall.....	115
Gambar 5.6 Denah Lantai 03 Mall.....	116
Gambar 5.7 Denah Lantai 04 Mall.....	116
Gambar 5.8 Denah Lantai 05 Mall.....	117
Gambar 5.9 Denah Lantai Dasar Pelayanan Publik.....	117
Gambar 5.10 Denah Lantai 01 Pelayanan Publik .....	118
Gambar 5.11 Denah Lantai 02 Coworking Space.....	119
Gambar 5.12 Denah Lantai 03 Coworking Space.....	119
Gambar 5.13 Denah Lantai 04 Hotel .....	120
Gambar 5.13 Denah Lantai 05 Hotel .....	120
Gambar 5.14 Denah Tipikal Lantai 06-15 Hotel .....	121
Gambar 5.15 Denah Tipikal Lantai 16-18 Hotel .....	121
Gambar 5.16 Denah Tipikal Lantai 19-20 Hotel .....	122
Gambar 5.16 Denah Lantai Dasar Apartemen .....	122
Gambar 5.17 Denah Lantai 01 Apartemen .....	123
Gambar 5.18 Denah Lantai 02 Apartemen .....	123
Gambar 5.19 Denah Lantai 03-05 Apartemen .....	124
Gambar 5.20 Denah Lantai 06-20 Apartemen .....	124
Gambar 5.21 Denah Lantai Dasar Gedung Parkir Mobil.....	125
Gambar 5.22 Denah Lantai 01-06 Gedung Parkir Mobil.....	125
Gambar 5.23 Denah Lantai Dasar Gedung Parkir Motor .....	126
Gambar 5.24 Denah Lantai 01-03 Gedung Parkir Motor .....	126

Gambar 5.25 Denah Lantai 04-06 Gedung Parkir Motor .....	127
Gambar 5.27 Denah Lantai 02 Mix-Used Building .....	127
Gambar 5.28 Tampak Depan .....	128
Gambar 5.29 Tampak Samping Kanan .....	128
Gambar 5.30 Tampak Samping Kiri .....	129
Gambar 5.31 Tampak Samping Belakang .....	129
Gambar 5.32 Potongan A-A Mall .....	130
Gambar 5.33 Potongan B-B Mall .....	130
Gambar 5.34 Potongan A-A & B-B Hotel .....	131
Gambar 5.35 Potongan A-A & B-B Apartemen .....	131
Gambar 5.36 Potongan A-A Gedung Parkir Mobil .....	132
Gambar 5.37 Potongan B-B Gedung Parkir Mobil .....	132
Gambar 5.39 Potongan A-A Gedung Parkir Motor .....	133
Gambar 5.40 Potongan B-B Gedung Parkir Motor .....	133
Gambar 5.41 Interior Pelayanan Publik Terpadu .....	134
Gambar 5.42 Interior Coworking Space .....	134
Gambar 5.43 Exterior .....	135
Gambar 5.44 Exterior .....	135

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Daftar Hotel Bintang Di Palembang .....	30
Tabel 2.2	Jumlah Hotel Di Palembang .....	30
Tabel 3.1	Kebutuhan Ruang .....	56
Tabel 3.2	Besaran Ruang Mall .....	58
Tabel 3.3	Besaran Ruang Hotel .....	59
Tabel 3.4	Besaran Ruang Pelayanan Publik.....	60
Tabel 3.5	Besaran Ruang Apartemen .....	60
Tabel 3.6	Besaran Ruang Penunjang .....	62
Tabel 3.7	Besaran Ruang ME & Servis .....	63
Tabel 3.8	Kebutuhan Ruang Parkir .....	63
Tabel 3.9	Kebutuhan Ruang Parkir .....	64
Tabel 3.10	Besaran Ruang Parkir .....	64
Tabel 3.11	Besaran Ruang Keseluruhan .....	64
Tabel 3.12	Klimatologi Kota Palembang 2016 .....	81
Tabel 3.13	Penzoningan .....	85
Tabel 4.1	Bahan Pencegahan Kebakaran .....	97

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pembangunan pusat perbelanjaan baru di Palembang sangatlah pesat. Hal ini mengakibatkan pusat perbelanjaan pertama di Palembang yang notabene adalah Internasional Plaza kalah saing dari pusat perbelanjaan yang lainnya. Maka dari itu diperlukan suatu gerakan pelestarian kawasan bersejarah dengan langkah revitalisasi maupun konservasi di suatu kawasan bersejarah umumnya dan Palembang khususnya. Karena kawasan bersejarah dapat menjadi identitas sebuah kota yang memiliki peranan penting dalam pertumbuhan kota yang terbentuk oleh suatu peradaban budaya. Salah satu solusi yang tepat dalam menghidupkan kembali suatu kawasan bersejarah adalah dengan langkah membuat suatu fungsi baru dari fungsi lama pada bangunan-bangunan tersebut.

Perancangan bangunan disekitar Internasional Plaza yang masih 3-4 lantai diubah menjadi kawasan superblock/mix-used dengan mengaitkan Internasional Plaza sebagai bagian dari perancangan keseluruhan. Bangunan Internasional Plaza sendiri tidak dibongkar secara keseluruhan akan tapi dapat diganti fasade dan membuat fungsi baru misalnya hunian dan pelayanan publik. Langkah ini dikenal dengan istilah adaptive re-use yang kemudian disandingkan dengan konsep konservasi.

Pelayanan publik kepada masyarakat merupakan salah satu tugas atau fungsi penting Pemerintah dalam menyelenggarakan tugas-tugas pemerintahannya. Pemerintah harus mampu mengembangkan kemampuan dan kreativitas untuk memberikan pelayanan publik yang sesuai dengan dengan kebutuhan masyarakat karena kualitas pelayanan kepada masyarakat menjadi salah satu indikator dari keberhasilan penyelenggaraan pemerintah. Melihat kondisi bangsa saat ini

permintaan pelayanan publik akan selalu meningkatkan baik dari segi kualitasnya ataupun dari segi kuantitasnya sejalan dengan semakin bertambahnya ataupun dari segi kuantitasnya sejalan dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk, meningkatnya tingkat kesejahteraan dan semakin berkembangnya pembangunan daerah.

Hal inilah yang melatarbelakangi dipilihnya judul tugas akhir ini, yaitu : **“Perancangan Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used”**. Agar meningkatkan fungsi yang ada dengan adanya fungsi pelayanan publik dan hunian pada Internasional Plaza.

## **1.2. Perumusan Masalah Perancangan**

Adapun perumusan masalah dalam Perancangan Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used ini antara lain sebagai berikut :

1. Bagaimana mengelola tapak yang sempit sehingga dapat menampung aktivitas hunian, pelayanan publik dan komersil yang ada di dalam kawasan?
2. Bagaimana mendesain bangunan baru tanpa membongkar bangunan lama?

## **1.3. Tujuan Perancangan**

Tujuan dari Perancangan Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used antara lain sebagai berikut :

1. Menghasilkan sebuah desain kawasan dan bangunan yang memiliki sarana dan menjadi daya tarik dari kawasan itu sendiri.
2. Menciptakan zona kawasan yang sesuai dan saling terhubung satu sama lain dengan sirkulasi yang efektif.
3. Menciptakan fungsi yang baru tanpa membongkar bangunan yang lama.

## **1.4. Batasan Perancangan**

Adapun batasan Perancangan Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used antara lain sebagai berikut :

1. Pusat Perbelanjaan
2. Hotel bintang 3
3. Pelayanan Publik Terpadu

4. Coworking Space
5. Apartemen Golongan Menengah

### **1.5. Metoda Perancangan**

Metoda perancangan yang digunakan pada Perancangan Fasilitas Pelayanan Publik Terpadu Pada Bangunan Mix Used (Hotel, Mall & Apartemen) ini yakni, metode pengumpulan data dan Metode Analisa yaitu :

#### **A. Metode Pengumpulan Data**

##### **1) Studi Literatur**

Untuk pemahaman yang lebih pokok dalam persoalan, diambil referensi dari literatur yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan guna melengkapi data yang diperlukan melalui bacaan-bacaan berupa buku-buku, artikel yang masih relevan dan mendukung proyek.

##### **2) Observasi**

Melakukan survey langsung ke lapangan untuk memperoleh informasi dan data-data yang ada di lapangan serta mengamati dan pengenalan langsung ke lokasi, dengan tujuan untuk mengetahui kondisi eksisting yang ada. Mengenal potensi-potensi dan kendala-kendala yang ada, baik yang dimanfaatkan maupun yang harus dihindari .

##### **3) Studi Banding**

Melakukan dengan cara peninjauan langsung ke bangunan yang sejenis yang sudah ada atau yang memiliki fungsi yang sama dan mirip dengan proyek, guna memperoleh gambaran secara obyektif tentang arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang akan dibuat dengan cara melakukan pengamatan langsung.

##### **4) Media Elektronik**

Yaitu mencari atau mem-browsing artikel-artikel dan data-data yang berkaitan untuk membantu dalam perencanaan dan perancangan.

## B. Metode Analisa

- 1) Aspek lingkungan, dengan memperhatikan kondisi lingkungan disekitar kawasan bangunan eksisting.
- 2) Aspek manusia, dengan memperhatikan setiap karakter pengguna serta aktifitas dan kegiatan.

### **1.6. Sistematika Pembahasan**

Penelitian ini dibagi menjadi 5 BAB, dengan sistematika penulisan sebagai berikut : Berisi, 1. latar belakang, 2. Perumusan Masalah Perancangan, 3. Tujuan Perancangan, 4. Batasan Perancangan, 5. Metoda Perancangan, 6. Sistematika Penulisan, 7. Alur Perancangan.

#### 1. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan:

- a. Latar Belakang
- b. Perumusan Masalah Perancangan
- c. Tujuan Perancangan
- d. Batasan Perancangan
- e. Metoda Perancangan
- f. Sistematika Penulisan
- g. Alur Perancangan

#### 2. BAB II TINJAUAN PROYEK

Pada bab ini terdiri dari:

- a. Definisi, terminology, deskripsi, karakteristik, regulasi dan atau kaidah terkait Redesain Internasional Plaza Mall Palembang,
- b. Definisi, terminology, deskripsi, karakteristik, regulasi dan atau kaidah terkait Tema Perancangan,
- c. Penjelasan terkait pemilihan lokasi (argumentasi dan atau regulasi), pontesi lokasi dan restriksi lokasi,
- d. Landasan teori yang relevan terkait Judul dan Tema Proyek Perencanaan,
- e. Referensi dan atau studi banding proyek sejenis dan atau tema sejenis.

### 3. BAB III ANALISIS PROYEK

Pada bab ini menjelaskan tentang:

- a. Analisis, interpretasi, keterkaitan dan studi banding arsitektur tema Perancangan Pusat Perbelanjaan,
- b. Program tapak (penzoningan, akses, sirkulasi dalam tapak) baik secara teori ataupun referensi/rujukan,
- c. Pemilihan system struktur (modul/trafee, system struktur, dan bahan) baik secara teori ataupun referensi/rujukan,
- d. Perogram Façade (elemen estetika dan tematik proyek) baik secara teori ataupun berdasarkan referensi/ rujukan.

### 4. BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Pada bab ini menerangkan :

- a. Konsep terkait bangunan (venustas, fermitas dan utilitas)
- b. Konsep terkait lingkungan binaan.

### 5. BAB V DESAIN

Pada bab ini akan dikemukakan kesimpulan dari hasil perancangan berupa:

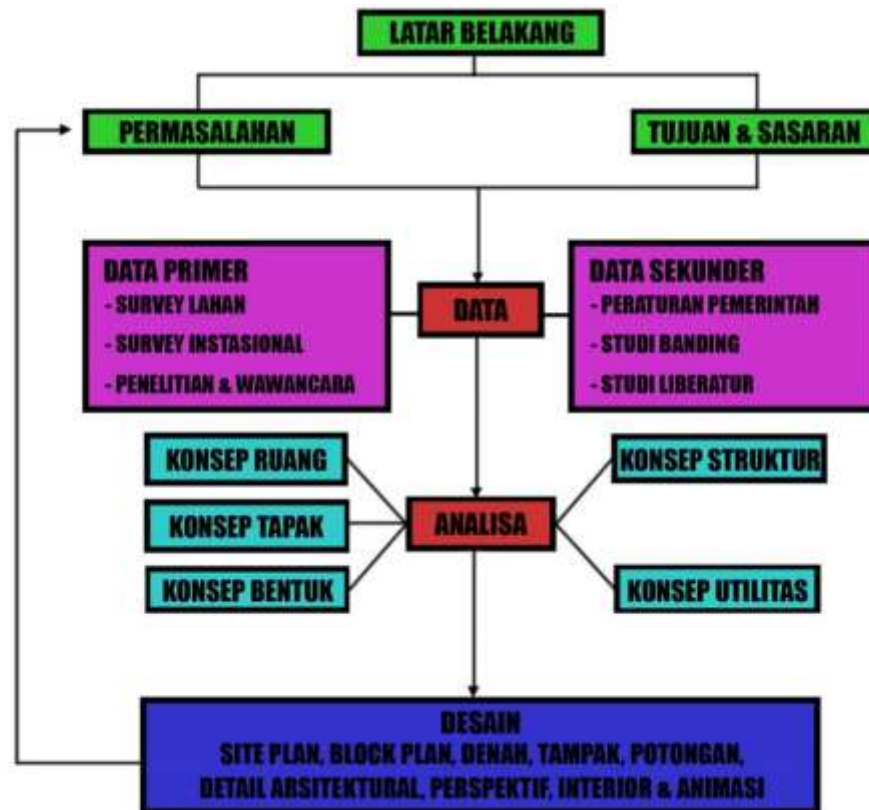
- a. Gambar Site Plan skala menyesuaikan
- b. Gambar Block Plan skala menyesuaikan
- c. Denah skala maksimum 1:200
- d. Tampak skala maksimum 1:200
- e. Potongan skala maksimum 1:200
- f. Gambar 3Dimensi (ekterior dan interior)

Dibuat dalam format Hitam Putih (kecuali gbr 3D), hacth abu-abu, kertas HVS A3 orientasi Landscape (ikuti template gambar format .dwg.) dengan kop gambar lengkap. (mintalah template gambar kepada Koordinator TA anda) .



## 1.7. Alur Perancangan

Alur perancangan ini secara singkat di jelaskan seperti pada gambar berikut ini:



Gambar 1.1 Alur Perancangan  
(sumber: Analisa Penulis, 9 April 2019)